



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 65135

Texte de la question

M. Roger Boullonnois appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur l'aménagement de logements sociaux en milieu rural. En effet, la pénurie de logements sociaux rend de plus en plus difficile la situation des personnes modestes, et en particulier des jeunes. Les zones rurales n'échappent pas à cette situation préoccupante. L'acquisition par les communes rurales de maisons ou de bâtisses abandonnées pour les rénover et les transformer en logements sociaux pourrait permettre de redynamiser les campagnes tout en favorisant l'habitat social. Toutefois, l'aide de l'État s'avère indispensable, car les communes ne pourront assumer seules la charge financière de telles opérations. Il entend donc connaître le sentiment du Gouvernement à ce sujet, et les mesures qu'il envisage de prendre afin de favoriser la mise en place d'un tel dispositif.

Texte de la réponse

Le Gouvernement souhaite relancer l'offre locative accessible aux ménages disposant de ressources modestes dans les zones rurales. La réhabilitation et la transformation de logements existants en logements sociaux, notamment par les communes, constituent un moyen particulièrement adapté à la réalisation de cet objectif. Les communes peuvent bénéficier de financements aidés par l'État, tels que le prêt locatif à usage social (PLUS) et le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour acquérir et réhabiliter des logements dans l'objectif de les transformer en logements sociaux. Ces prêts donnent lieu au versement d'une subvention par l'État. Les logements ainsi réhabilités doivent être loués dans le cadre d'une convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et prévoyant l'application de plafonds de ressources et de plafonds de loyers. En outre, les communes peuvent, sous certaines conditions, se rendre propriétaires de logements à l'abandon. Dans le cas où il s'agit d'un bien à l'abandon dont le propriétaire est connu, la commune peut en prendre possession après expropriation à la suite d'une déclaration d'intérêt public. Le projet d'acquisition doit s'intégrer dans les objectifs de politique locale de l'habitat. Dans le cas où il s'agit d'un bâtiment vacant et sans maître, les dispositions nouvelles de l'article 147 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales prévoient que le bien appartient de droit à la commune, sauf si celle-ci ne le revendique pas, auquel cas il revient à l'État. Par ailleurs, une commune peut conclure un bail à réhabilitation avec un propriétaire afin de réaliser, à la place de celui-ci, les travaux nécessaires à la mise en location d'un logement, dans des conditions sociales. Dans cette situation, la commune peut bénéficier de la prime PALULOS et des prêts dédiés à l'amélioration des logements sociaux. Enfin, le développement d'une offre locative accessible aux ménages à revenus modestes, dans les zones rurales, repose également de façon déterminante, sur les interventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH). Cette agence subventionne, en effet, les travaux de réhabilitation réalisés par des propriétaires privés de logements locatifs. La loi de programmation pour la cohésion sociale prévoit que 200 000 logements privés à loyers maîtrisés seront produits, grâce aux aides de l'agence, entre 2005 et 2009 et que 100 000 logements vacants seront reconquis.

Données clés

Auteur : [M. Roger Boullonnois](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65135

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 17 mai 2005, page 4949

Réponse publiée le : 11 octobre 2005, page 9497